

29 de noviembre de 2017

Estadística de Hipotecas (H) Septiembre 2017. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre es de 29.388, un 9,2% más que en el mismo mes de 2016

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 9,6% en tasa anual y se sitúa en 123.649 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 141.759 euros, un 1,9% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.388, un 9,2% más que en septiembre de 2016. El importe medio es de 123.649 euros, con un aumento anual del 9,6%.



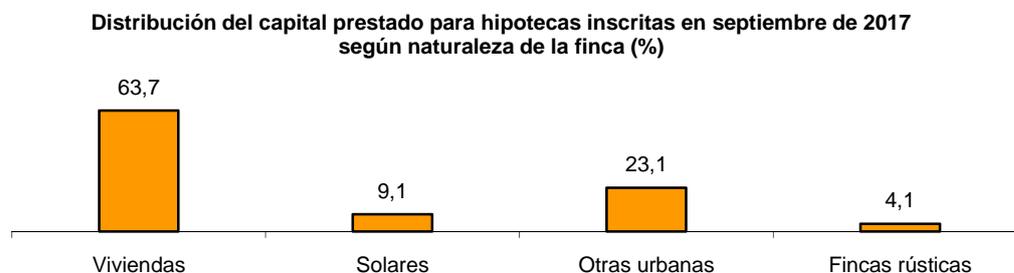
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.473,3 millones de euros, un 11,5% más que en septiembre de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.633,8 millones, con un aumento anual del 19,7%.

Hipotecas constituidas. Septiembre 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	40.277	12,6	8,6	9,6
Capital prestado (miles de euros)	5.709.615	11,7	10,6	13,0
Importe medio (euros)	141.759	-0,8	1,9	3,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.798	56,2	15,8	1,1
Capital prestado (miles de euros)	236.352	16,2	-5,9	-8,9
Importe medio (euros)	131.453	-25,6	-18,7	-9,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	38.479	11,1	8,3	10,0
Capital prestado (miles de euros)	5.473.263	11,5	11,5	14,2
Importe medio (euros)	142.240	0,3	3,0	3,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.388	10,6	9,2	12,4
Capital prestado (miles de euros)	3.633.810	22,6	19,7	19,1
Importe medio (euros)	123.649	10,9	9,6	5,9

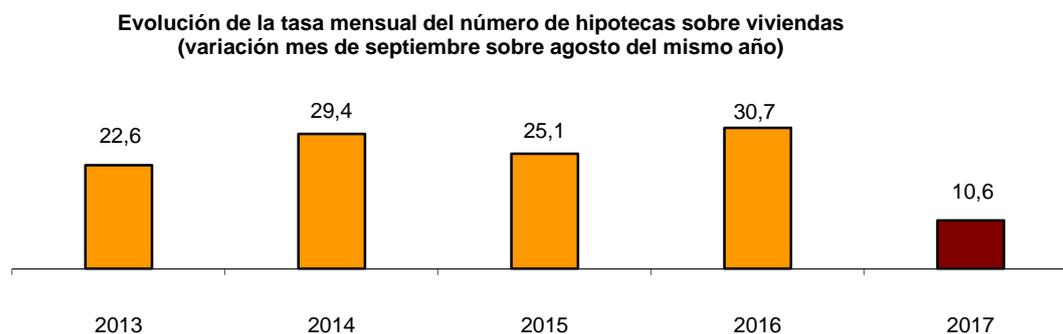
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 63,7% del capital total prestado en el mes de septiembre.



Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de septiembre y agosto en los cinco últimos años. En 2017 la tasa mensual es del 10,6%, la menor del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del 22,6%, también la menor del periodo.



Tipo de interés de las hipotecas

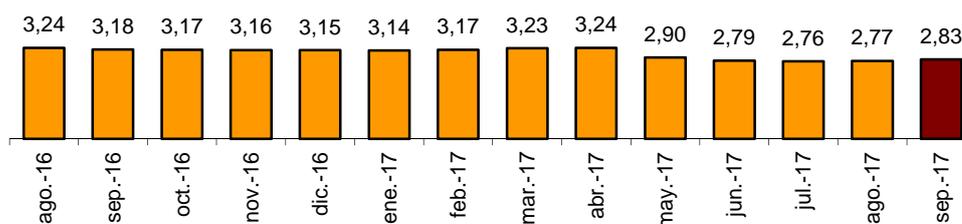
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en septiembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,67% (un 13,5% inferior al de septiembre de 2016) y el plazo medio de 23 años. El 65,8% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 34,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,47% para las hipotecas a tipo variable (un 16,4% menor que en septiembre de 2016) y del 3,16% para las constituidas a tipo fijo (un 8,8% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,83% (un 11,1% inferior al registrado en septiembre de 2016) y el plazo medio de 24 años. El 63,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 36,6% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,65% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso anual del 15,4%) y del 3,20% para las de tipo fijo (un 3,3% menor).

Tipo de interés medio para viviendas



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad en septiembre es de 6.588, un 41,8% menos que en el mismo mes de 2016. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 40,6%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 5.243 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 39,4%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 52,5% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 35,7%.

Hipotecas con cambios registrales. Septiembre 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.588	3,4	-41,8	-37,2
Novaciones	5.243	3,5	-39,4	-36,7
Subrogaciones deudor	301	1,3	-35,7	-43,0
Subrogaciones acreedor	1.044	3,6	-52,5	-38,0

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.588 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 42,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,8% al 17,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,0% al 81,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (73,4%), como después (75,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,9 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,3 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Septiembre 2017

Modalidad de tipo de interés	Antes del cambio de tipo de interés			Después del cambio de tipo de interés		
	Nº de hipotecas	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Total cambios de tipo de interés	2.829	100,0		2.829	100,0	
Fijo	335	11,8	4,2	489	17,3	3,3
Variable	2.461	87,0	4,2	2.312	81,7	2,9
-Euribor	2.076	73,4	4,1	2.145	75,8	2,9
Sin interés	33	1,2		28	1,0	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Comunidad de Madrid (5.660), Andalucía (5.542) y Cataluña (4.989).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Aragón (20,2%), Comunitat Valenciana (19,8%) y Castilla-La Mancha (18,6%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (970,7 millones de euros), Cataluña (704,4 millones) y Andalucía (618,2 millones).

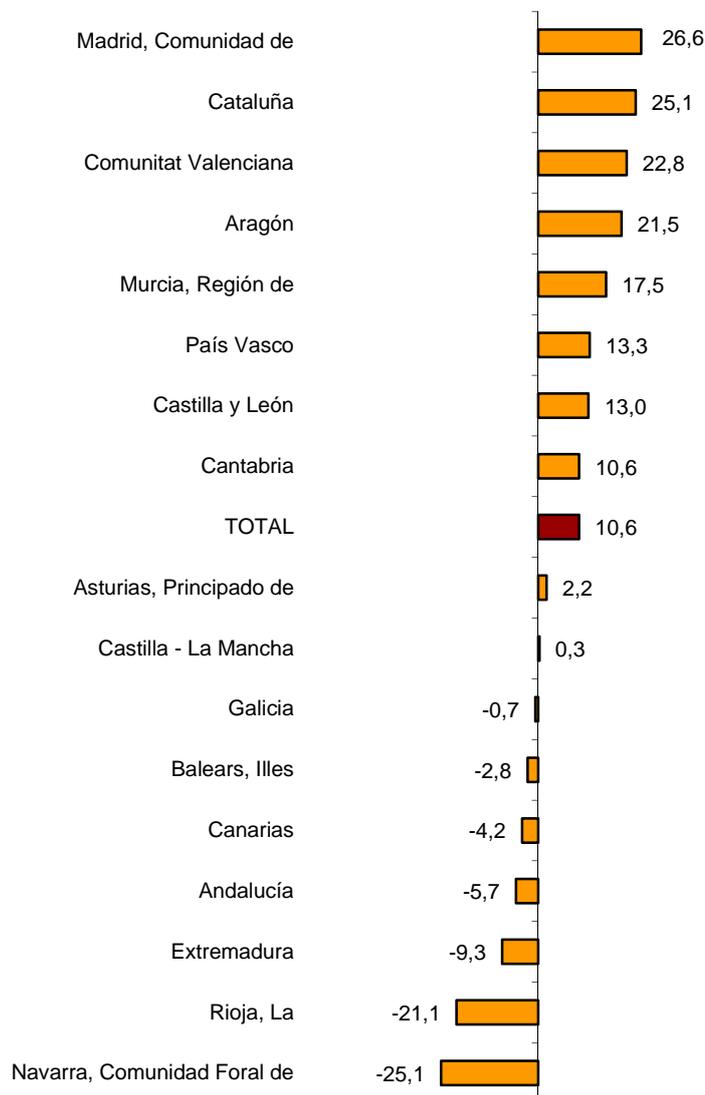
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Septiembre 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.388	10,6	9,2	3.633.810	22,6	19,7
Andalucía	5.542	-5,7	15,6	618.216	22,6	32,0
Aragón	774	21,5	20,2	79.273	36,2	38,5
Asturias, Principado de	467	2,2	3,3	43.045	-2,1	5,2
Baleares, Illes	875	-2,8	-6,6	162.756	8,6	41,6
Canarias	1.081	-4,2	-11,6	104.200	-2,9	-10,1
Cantabria	293	10,6	-5,2	36.719	13,3	-13,4
Castilla y León	1.132	13,0	16,0	97.474	8,5	15,3
Castilla - La Mancha	1.015	0,3	18,6	95.824	3,1	36,4
Cataluña	4.989	25,1	7,7	704.403	31,8	13,6
Comunitat Valenciana	3.401	22,8	19,8	299.771	24,0	29,2
Extremadura	418	-9,3	15,8	28.590	-13,5	15,3
Galicia	966	-0,7	17,9	90.127	-8,4	14,9
Madrid, Comunidad de	5.660	26,6	7,0	970.705	39,6	24,1
Murcia, Región de	784	17,5	11,7	58.573	15,0	0,2
Navarra, Comunidad Foral de	319	-25,1	-13,1	32.177	-27,7	-13,4
País Vasco	1.497	13,3	-2,7	197.118	19,5	2,1
Rioja, La	135	-21,1	-4,9	10.579	-25,3	-1,4

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (26,6%), Cataluña (25,1%) y Comunitat Valenciana (22,8%).

Por su parte, las comunidades que presentan las menores tasas mensuales son Comunidad Foral de Navarra (-25,1%), La Rioja (-21,1%) y Extremadura (-9,3%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Septiembre 2017



Estadística de Hipotecas Septiembre 2017. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	40.277	5.709.615	1.798	236.352	38.479	5.473.263
Andalucía	7.645	904.784	569	79.146	7.076	825.638
Aragón	1.095	136.054	51	9.399	1.044	126.655
Asturias, Principado de	688	85.276	61	7.643	627	77.633
Baleares, Illes	1.280	289.389	75	21.910	1.205	267.479
Canarias	1.552	160.689	35	4.673	1.517	156.016
Cantabria	405	46.655	2	598	403	46.057
Castilla y León	1.666	164.526	97	12.641	1.569	151.885
Castilla - La Mancha	1.579	146.492	125	23.001	1.454	123.491
Cataluña	6.463	997.654	72	10.108	6.391	987.546
Comunitat Valenciana	4.516	455.728	75	6.833	4.441	448.895
Extremadura	651	58.394	111	11.627	540	46.767
Galicia	1.445	123.746	39	4.820	1.406	118.926
Madrid, Comunidad de	7.100	1.603.660	3	1.694	7.097	1.601.966
Murcia, Región de	1.174	109.396	152	30.127	1.022	79.269
Navarra, Comunidad Foral de	431	63.798	4	1.375	427	62.423
País Vasco	2.037	332.299	35	5.205	2.002	327.094
Rioja, La	493	25.281	292	5.552	201	19.729
Ceuta	28	2.685	0	0	28	2.685
Melilla	29	3.109	0	0	29	3.109

H.2 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según naturaleza de la finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	38.479	5.473.263	29.388	3.633.810	499	521.245	8.592	1.318.208
Andalucía	7.076	825.638	5.542	618.216	114	40.174	1.420	167.248
Aragón	1.044	126.655	774	79.273	12	9.893	258	37.489
Asturias, Principado de	627	77.633	467	43.045	7	821	153	33.767
Baleares, Illes	1.205	267.479	875	162.756	16	4.118	314	100.605
Canarias	1.517	156.016	1.081	104.200	17	11.512	419	40.304
Cantabria	403	46.057	293	36.719	3	655	107	8.683
Castilla y León	1.569	151.885	1.132	97.474	21	12.853	416	41.558
Castilla - La Mancha	1.454	123.491	1.015	95.824	29	1.111	410	26.556
Cataluña	6.391	987.546	4.989	704.403	94	51.474	1.308	231.669
Comunitat Valenciana	4.441	448.895	3.401	299.771	43	4.477	997	144.647
Extremadura	540	46.767	418	28.590	20	6.404	102	11.773
Galicia	1.406	118.926	966	90.127	9	1.171	431	27.628
Madrid, Comunidad de	7.097	1.601.966	5.660	970.705	64	289.667	1.373	341.594
Murcia, Región de	1.022	79.269	784	58.573	18	2.220	220	18.476
Navarra, Comunidad Foral de	427	62.423	319	32.177	8	9.158	100	21.088
País Vasco	2.002	327.094	1.497	197.118	23	75.317	482	54.659
Rioja, La	201	19.729	135	10.579	1	220	65	8.930
Ceuta	28	2.685	23	2.446	0	0	5	239
Melilla	29	3.109	17	1.814	0	0	12	1.295

Septiembre 2017. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas rústicas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	1.798	236.352	1.425	188.331	373	48.021
Andalucía	569	79.146	418	57.172	151	21.974
Aragón	51	9.399	38	6.596	13	2.803
Asturias, Principado de	61	7.643	35	6.229	26	1.414
Baleares, Illes	75	21.910	61	16.915	14	4.995
Canarias	35	4.673	28	3.346	7	1.327
Cantabria	2	598	2	598	0	0
Castilla y León	97	12.641	48	9.834	49	2.807
Castilla - La Mancha	125	23.001	91	18.668	34	4.333
Cataluña	72	10.108	54	7.074	18	3.034
Comunitat Valenciana	75	6.833	66	6.127	9	706
Extremadura	111	11.627	107	11.264	4	363
Galicia	39	4.820	37	4.602	2	218
Madrid, Comunidad de	3	1.694	3	1.694	0	0
Murcia, Región de	152	30.127	120	26.869	32	3.258
Navarra, Comunidad Foral de	4	1.375	2	1.130	2	245
País Vasco	35	5.205	29	4.911	6	294
Rioja, La	292	5.552	286	5.302	6	250
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

H.4 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	38.479	5.473.263	34.626	5.019.619	3.853	453.644
Andalucía	7.076	825.638	6.492	771.550	584	54.088
Aragón	1.044	126.655	918	107.763	126	18.892
Asturias, Principado de	627	77.633	474	62.269	153	15.364
Baleares, Illes	1.205	267.479	1.143	254.988	62	12.491
Canarias	1.517	156.016	1.265	122.153	252	33.863
Cantabria	403	46.057	385	43.537	18	2.520
Castilla y León	1.569	151.885	1.396	127.397	173	24.488
Castilla - La Mancha	1.454	123.491	1.047	92.037	407	31.454
Cataluña	6.391	987.546	5.893	924.588	498	62.958
Comunitat Valenciana	4.441	448.895	4.061	420.720	380	28.175
Extremadura	540	46.767	506	43.433	34	3.334
Galicia	1.406	118.926	1.325	111.726	81	7.200
Madrid, Comunidad de	7.097	1.601.966	6.828	1.548.009	269	53.957
Murcia, Región de	1.022	79.269	888	69.867	134	9.402
Navarra, Comunidad Foral de	427	62.423	259	41.175	168	21.248
País Vasco	2.002	327.094	1.550	260.648	452	66.446
Rioja, La	201	19.729	151	12.530	50	7.199
Ceuta	28	2.685	28	2.685	0	0
Melilla	29	3.109	17	2.544	12	565

Septiembre 2017. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	32.967	1.309	21.137	1.598	8.923
Andalucía	6.351	455	4.014	451	1.431
Aragón	679	32	464	17	166
Asturias, Principado de	554	28	383	28	115
Balears, Illes	1.052	44	675	28	305
Canarias	1.725	56	992	32	645
Cantabria	412	10	272	8	122
Castilla y León	1.455	94	841	64	456
Castilla - La Mancha	1.632	67	788	307	470
Cataluña	4.410	41	3.025	72	1.272
Comunitat Valenciana	4.585	129	3.066	74	1.316
Extremadura	702	65	394	48	195
Galicia	1.514	41	1.078	29	366
Madrid, Comunidad de	4.418	8	3.117	42	1.251
Murcia, Región de	1.780	188	880	352	360
Navarra, Comunidad Foral de	396	10	274	17	95
País Vasco	1.011	28	677	22	284
Rioja, La	236	11	159	6	60
Ceuta	21	0	18	0	3
Melilla	34	2	20	1	11

H.6 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza y entidad prestamista

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades
TOTAL	28.394	4.573	1.016	293	27.378	4.280
Andalucía	5.412	939	341	114	5.071	825
Aragón	548	131	24	8	524	123
Asturias, Principado de	447	107	22	6	425	101
Balears, Illes	975	77	33	11	942	66
Canarias	1.448	277	53	3	1.395	274
Cantabria	373	39	4	6	369	33
Castilla y León	1.166	289	47	47	1.119	242
Castilla - La Mancha	1.460	172	66	1	1.394	171
Cataluña	3.825	585	30	11	3.795	574
Comunitat Valenciana	3.883	702	106	23	3.777	679
Extremadura	655	47	51	14	604	33
Galicia	1.386	128	33	8	1.353	120
Madrid, Comunidad de	3.978	440	7	1	3.971	439
Murcia, Región de	1.600	180	156	32	1.444	148
Navarra, Comunidad Foral de	255	141	8	2	247	139
País Vasco	768	243	26	2	742	241
Rioja, La	162	74	7	4	155	70
Ceuta	20	1	0	0	20	1
Melilla	33	1	2	0	31	1

Septiembre 2017. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	6.588	5.243	301	1.044	211	6.377	4.463
Andalucía	1.184	972	54	158	71	1.113	827
Aragón	211	191	10	10	7	204	138
Asturias, Principado de	94	76	3	15	2	92	55
Baleares, Illes	225	204	0	21	12	213	75
Canarias	183	95	7	81	5	178	126
Cantabria	99	44	0	55	0	99	81
Castilla y León	192	161	5	26	5	187	130
Castilla - La Mancha	353	275	32	46	22	331	219
Cataluña	1.023	744	58	221	13	1.010	759
Comunitat Valenciana	1.050	781	57	212	26	1.024	705
Extremadura	74	57	0	17	13	61	38
Galicia	164	145	9	10	8	156	88
Madrid, Comunidad de	1.287	1.141	46	100	1	1.286	955
Murcia, Región de	257	219	7	31	23	234	158
Navarra, Comunidad Foral de	37	35	2	0	0	37	31
País Vasco	129	80	9	40	2	127	60
Rioja, La	19	16	2	1	1	18	13
Ceuta	7	7	0	0	0	7	5
Melilla	0	0	0	0	0	0	0

Más información en **INEbase** – www.ine.es Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 – gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – www.ine.es/infoine